

02.09.2022

BEKANNTMACHUNG

zur 7. Sitzung des Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschusses
am Dienstag, 06.09.2022, 19:30 Uhr
OT Arnoldshain, im Dorfgemeinschaftshaus

Tagesordnung

1. Mitteilungen
 - 1.1 des Vorsitzenden
 - 1.2 des Gemeindevorstandes
 - 1.2.1 Zurückstellung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung für die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2022
 - 1.2.2 Spielplatz-Erweiterung auf dem Feldbergplateau im Hochtaunus
 - 1.2.3 Aktuelle Forstbetriebsinfo Stand August 2022
 - 1.2.4 Info-Schreiben Bistum Limburg
2. Genehmigung des letzten Protokolls
3. Wahl der/des stellvertretenden Schriftführerin/Schriftführers
4. Bauleitplanung der Gemeinde Schmitten. Ortsteil Brombach
Bebauungsplan „Im Boden“;
Folgekostenberechnung für die Herstellung und den Grundstückserwerb Parkplätze
(siehe GVE-Beschluss vom 08.12.2021)

gez.

Prof. Dr. Michael Dusemond
Ausschussvorsitzender

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 7. Sitzung des Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschusses
am Dienstag, 06.09.2022, 19:30 Uhr bis 20:15 Uhr
im OT Arnoldshain, Dorfgemeinschaftshaus

Anwesenheiten

Vorsitz:

Prof. Dr. Dusemond, Michael

Anwesend:

Ratzke, Karsten (CDU)
Eschweiler, Bernhard (FWG)
Heberlein, Silvia (CDU)
Kluber, Matthias (Grüne)
Kurdum, Hans (FWG)
Ziener, Karin (SPD)

Entschuldigt fehlten:

Marx, Julia (CDU)

Von der Gemeindevertretung:

Fomin-Fischer, Annett (b-now)

Vom Gemeindevorstand:

Bürgermeisterin Krügers, Julia
1. Beigeordneter Müller, Hartmut
Beigeordnete Trunk, Michaela

Von der Verwaltung waren anwesend:

VA Hemmann, Kathrin
VA Sommer, André (Schriftführer)

Gäste:

- Keine -

Sitzungsverlauf

Ausschussvorsitzender Prof. Dr. Michael Dusemond eröffnet die Sitzung des Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschusses um 19:30 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und der Ausschuss beschlussfähig ist.

öffentliche Sitzung

1. Mitteilungen

1.1 des Vorsitzenden

1.1.1 Der Vorsitzende Prof. Dr. Michael Dusemond nimmt kurz Stellung zur vorliegenden Tagesordnung und berichtet, dass sich die Unterlagen für die Beratung der Bürgschaftserklärung sowie der Betrauungsvereinbarung mit accadis noch in Bearbeitung und Abstimmung befinden.

1.2 des Gemeindevorstandes

1.2.1 Zurückstellung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung für die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2022 MI-9/2022

1.2.2 Spielplatz-Erweiterung auf dem Feldbergplateau im Hochtaunus

1.2.3 Aktuelle Forstbetriebsinfo Stand August 2022

1.2.4 Info-Schreiben Bistum Limburg

2. Genehmigung des letzten Protokolls

Beschluss

Das Protokoll Nr. 006 über die Sitzung des Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschusses vom 25.01.2022 wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.

Beratungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

3. Wahl der/des stellvertretenden Schriftführerin/Schriftführers

Beschluss

Für die Wahl der/des stellvertretenden Schriftführerin/Schriftführers liegt von Seiten der Verwaltung ein einheitlicher Wahlvorschlag vor, so dass die Wahl per Akklamation durchgeführt werden kann.

Der Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschuss wählt einstimmig per Akklamation die Bedienstete der Gemeindeverwaltung, VA Kathrin Hemmann, zur stellvertretenden Schriftführerin des Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschusses.

Auf Befragen nimmt Frau Kathrin Hemmann die Wahl an und bedankt sich bei den Ausschussmitgliedern.

Beratungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**4. Bauleitplanung der Gemeinde Schmitten. Ortsteil Brombach
Bebauungsplan „Im Boden“;
Folgekostenberechnung für die Herstellung und den Grundstückserwerb
Parkplätze
(siehe GVE-Beschluss vom 08.12.2021)**

VL-130/2022

Redebeiträge: Bernhard Eschweiler, Karin Ziener, Bürgermeisterin Julia Krügers, Karsten Ratzke

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt die Präsentation und den Sachverhalt zur Kenntnis und empfiehlt der Gemeindevertretung der vorgeschlagenen Kostenregelung für die Herstellung und dem damit verbundenen Grundstückserwerb im Bereich Bebauungsplan „Im Boden“ zuzustimmen. Der Gemeindevorstand soll zum Abschluss des Erschließungsvertrages ermächtigt werden. Die Zahlung der Kosten wird im Erschließungsvertrag geregelt und soll in die mittelfristige Finanzplanung aufgenommen werden.

Beratungsergebnis:

4 Ja-Stimme(n), 1 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

Ausschussvorsitzender Prof. Dr. Michael Dusemond schließt die Sitzung des Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschusses um 20:15 Uhr und bedankt sich bei den Ausschussmitgliedern für Ihre Teilnahme.

Schmitten, 21.09.2022

Ausschussvorsitzender
Prof. Dr. Michael Dusemond

Schriftführer
André Sommer

Mitteilungsvorlage	
- öffentlich -	
MI-9/2022	
Fachbereich	Finanzservice
Federführendes Amt	Kämmerei
Datum	03.08.2022

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	08.08.2022	
Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschuss	06.09.2022	zur Kenntnis
Gemeindevertretung	21.09.2022	zur Kenntnis

Betreff:

Zurückstellung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung für die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2022

Mitteilung / Information:

Die Kommunalaufsicht des Hochtaunuskreises teilt im Schreiben vom 20. Juli 2022 mit, dass die Genehmigung, bis zur Unterrichtung der Gemeindevertretung über die aufgestellten Jahresabschlüsse für die Haushaltsjahre 2020 und 2021 nach § 112 Abs. 5 HGO, gemäß § 112 Abs. 6 HGO zurückgestellt ist.

Die Gemeindevertretung wird in ihrer nächsten Sitzung darüber in Kenntnis gesetzt.

Anlage(n):

1. Zurückstellung Haushaltsplan für 2022

Die Bürgermeisterin



Landratsamt · Postfach 1941 · 61289 Bad Homburg v. d. Höhe

An den
Gemeindevorstand
- Rathaus -
61389 Schmitten im Taunus

DER LANDRAT DES HOCHTAUNUSKREISES

als Behörde der Landesverwaltung
Ludwig-Erhard-Anlage 1-5
61352 Bad Homburg v. d. Höhe

Kommunalaufsicht

Ihr Ansprechpartner:

Frau Benter
Eingang 1 - Zimmer: 505
Tel.: 06172 999-9016
Fax: 06172 999-9823
heidrun.benter@hochtaunuskreis.de

Az.:90.16

20. Juli 2022

Haushaltssatzung und Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2022;

hier: Zurückstellung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung

→ • Ihre Berichte, zuletzt vom 19. Juli 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Schmitten im Taunus hat in öffentlicher Sitzung am 09. Februar 2022 die Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2022 der Gemeinde Schmitten im Taunus beschlossen. Mit Bericht vom 10. Mai 2022 wurden die Unterlagen zur Genehmigung vorgelegt.

In den übersandten Unterlagen sind folgende genehmigungsbedürftige Teile enthalten:

- Gesamtbetrag der Kredite (§§ 97a Nr. 4, 103 Abs. 2 HGO)
- Höchstbetrag der Liquiditätskredite (§§ 97a Nr. 5 und 105 Abs. 2 HGO)

Da die Jahresabschlüsse für die Haushaltsjahre 2020 und 2021 der Gemeinde Schmitten im Taunus bislang nicht aufgestellt sind, habe ich gemäß § 112 Abs. 6 HGO die Genehmigung bis zur Unterrichtung der Gemeindevertretung über die aufgestellten Jahresabschlüsse nach § 112 Abs. 5 HGO zurückzustellen.

Bei entsprechender Vorlage der unten näher erläuterten Unterlagen stelle ich bereits jetzt die Genehmigung der genehmigungsbedürftigen Teile des Haushaltes in Aussicht.

I. Feststellungen zum Haushaltsplan 2022

Der Ergebnishaushalt der Gemeinde Schmitten im Taunus ist ausgeglichen dargestellt. Die Gemeinde plant bei einem Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge in Höhe von ca. 25,25 Mio. € und

einem Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen in Höhe von ca. 24,72 Mio. € einen Überschuss im ordentlichen Ergebnis in Höhe von ca. 0,53 Mio. €. Da keine außerordentlichen Erträge oder Aufwendungen geplant sind, stellt dies zugleich das Jahresergebnis für das Haushaltsjahr 2022 dar.

Im Vergleich zum Vorjahr konnte der Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge um ca. 1,80 Mio. € gesteigert werden. Dies resultiert vor allem aus um ca. 1,01 Mio. € gestiegenen Mehrerträgen aus privatrechtlichen Leistungsentgelten, die im Wesentlichen auf gestiegene Erlöse aus Holzverkäufen zurückzuführen sind, sowie einer um ca. 0,42 Mio. € Steigerung bei den Erlösen aus dem Anteil an der Einkommensteuer.

Die ordentlichen Aufwendungen stiegen im Vergleich zum Vorjahr um ca. 1,82 Mio. €. Dies ist im Wesentlichen in einem Mehraufwand für Sach- und Dienstleistungen in Höhe von ca. 1,05 Mio. €, Personalaufwendungen in Höhe von ca. 0,39 Mio. €, gestiegenen Aufwendungen für Zuweisungen in Höhe von 0,36 Mio. € sowie gestiegenen Umlageverpflichtungen von ca. 0,20 Mio. € begründet.

Über den Planungszeitraum der mittelfristigen Ergebnisplanung wird ab 2023 im ordentlichen Ergebnis jeweils ein deutlicher Überschuss ausgewiesen. Dies beruht im Wesentlichen auf hohen Steigerungen beim Anteil an der Einkommensteuer. Inwieweit dies vor dem Hintergrund der pandemiebedingten und ggfs. durch den Ukraine Krieg verursachten wirtschaftlichen Verwerfungen belastbar ist, bleibt abzuwarten.

Für den Finanzhaushalt wird der Ausgleich im Sinne des § 92 Abs. 5 Nr. 2 HGO bzw. § 3 Abs. 2 Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) dargestellt. Der ausgewiesene Zahlungsmittelüberschuss aus laufender Verwaltungstätigkeit in Höhe von ca. 1,02 Mio. € übersteigt die zu zahlende Tilgung in Höhe von ca. 0,60 Mio. € sowie die Auszahlungen an das Sondervermögen Hessenkasse in Höhe von ca. 0,25 Mio. € um ca. 0,17 Mio. €.

Auch über den gesamten Zeitraum der mittelfristigen Finanzplanung wird der Ausgleich des Finanzhaushaltes dargestellt.

Zudem wird im Haushaltsjahr 2021 als auch über den gesamten Planungszeitraum der mittelfristigen Finanzplanung am jeweiligen Jahresende kein negativer Zahlungsmittelbestand erwartet.

Gemäß § 106 Abs. 1 HGO hat die Gemeinde Schmitten im Taunus für das Jahr 2022 eine Liquiditätsreserve in Höhe von ca. 0,42 Mio. € vorzuhalten. Bei einem mitgeteilten Bestand an liquiden Mitteln von ca. 1,66 Mio. € ist diese Vorgabe somit vollständig erfüllt.

Im Haushaltsjahr 2022 beabsichtigt die Gemeinde Schmitten im Taunus Kreditaufnahmen in Höhe von ca. 1,52 Mio. €, die zu einer Nettoneuverschuldung in Höhe von ca. 0,92 Mio. € führen. Auch für die Haushaltsjahre 2023-2025 plant die Gemeinde Schmitten im Taunus jeweils Kreditaufnahmen, die allerdings in Anbetracht der über den Planungszeitraum insgesamt höheren Tilgungsleistungen zu einer Rückführung der Verschuldung um ca. 0,08 Mio. € führen. Dessen ungeachtet wird vor dem Hintergrund des steigenden Zahlungsmittelbestandes besonders auf § 93 Abs. 3 HGO hingewiesen.

Zum Ende des Haushaltsjahres 2021 bestehen keine Verbindlichkeiten aus Liquiditätskrediten. Nach der vorgelegten Liquiditätsplanung für das Haushaltsjahr 2022 besteht unter Berücksichtigung des gemeldeten Zahlungsmittelbestandes zum Ende des Haushaltsjahres 2021 in Höhe von 1,66 Mio. € im Haushaltsjahr 2022 zu keinem Monatsende ein Liquiditätskreditbedarf. Der festgesetzte Höchstbetrag der Liquiditätskredite in Höhe von 1,90 Mio. € konnte dementsprechend nicht gemäß § 105 Abs. 2 HGO nachgewiesen werden. Im Hinblick auf das Haushaltsvolumen der Gemeinde Schmitten im Taunus sowie die etwaig notwendig werdende Zwischenfinanzierung der für das Haushaltsjahr 2022 geplanten Investitionsmaßnahmen werde ich von einer Reduzierung des Höchstbetrages der Liquiditätskredite absehen. Um Verzögerungen im Genehmigungsverfahren zu vermeiden, bitte ich für die Vorlage künftiger Haushalte um ergänzende Erläuterung, sofern sich der Bedarf nicht aus der Liquiditätsplanung ableiten lässt.

II. Zurückstellung der Haushaltsgenehmigung

Wie bereits einleitend festgestellt, hat die Aufsichtsbehörde die Genehmigung nach § 97a HGO bis zur Unterrichtung der Gemeindevertretung über den aufgestellten Jahresabschluss nach § 112 Abs. 5 HGO gemäß § 112 Abs. 6 HGO zurückzustellen. Maßgeblich für das Haushaltsjahr 2022 wäre bei Haushaltssatzungen, die bis zum 30. April 2021 aufgestellt und eingereicht wurden, der Jahresabschluss 2020. Da mir die Haushaltssatzung und der Haushaltsplan erst am 10. Mai 2022 vorgelegt wurde und nach § 112 Abs. 5 HGO der Jahresabschluss der Gemeinde innerhalb von vier Monaten aufzustellen ist, ist vorliegend der Jahresabschluss 2021 maßgeblich.

Aufgrund dessen stelle ich die Entscheidung über die genehmigungspflichtigen Teile der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2022 der Gemeinde Schmitten im Taunus bis zur Vorlage der vollständigen Ergebnis-, Finanz- und Vermögensrechnung des Haushaltsjahres 2021 sowie der vollständigen und prüffähigen Aufstellung des Jahresabschlusses 2020 und der entsprechenden Unterrichtung der Vertretungskörperschaft zurück. Die Prüffähigkeit des Jahresabschlusses 2020 bitte ich durch das Rechnungsprüfungsamt bestätigen zu lassen.

Diese Verfügung ist der Gemeindevertretung gemäß § 50 Abs. 3 HGO in geeigneter Form zur Kenntnis zu bringen.

Zur Meidung von Missverständnissen gestatte ich mir den Hinweis, dass aufgrund dieser Verfügung die Genehmigungsfiktion des § 143 Abs. 1 Satz 3 HGO nicht eintritt. Bis zur Erteilung einer Haushaltsgenehmigung ist die Haushaltswirtschaft für das Haushaltsjahr 2022 weiter nach den Grundsätzen der vorläufigen Haushaltsführung (§ 99 HGO) zu führen.

Mit freundlichen Grüßen



Ulrich Krebs
Landrat

Spielplatz-Erweiterung auf dem Feldbergplateau im Hochtaunus

Projektleitung:

Limeserlebnispfad Hochtaunus gGmbH, Oberursel

Dr. Joachim-Dietrich Reinking

Geschäftsführer

Limeserlebnispfad Hochtaunus gGmbH

Hohemarkstraße 192

61440 Oberursel

Tel.: 06172 – 969483

Mobil: 0176 – 5593 2109

E-Mail: joachim-dietrich.reinking@limes-erlebnispfad.de

Spielplatz auf dem Feldbergplateau

Zielsetzung

Der Obergermanisch-Raetische Limes misst 550 km vom Rhein bis zur Donau und wurde 2005 in die Welterbeliste der UNESCO aufgenommen. Auf einer Länge von rund 33 km entlang dieses Kulturdenkmals im Hochtaunuskreis verläuft der Qualitätswanderweg „Limeserlebnispfad“ durch den abwechslungsreichen Taunuswald.

Auch im Bereich des vielbesuchten „Großen Feldberg“ (881m) ist der Limes noch erkennbar und es sind auch heute noch Überreste von Wachtürmen dort zu finden.

Die Limes Erlebnispfad gGmbH hat das Ziel, dieses bisher zu wenig beachtete **Kulturdenkmal Limes** stärker in das Bewusstsein der Bewohner aus der Region und der Touristen in der Region zu rücken.

Die Erweiterung des Spielplatzes auf dem Feldbergplateau soll daher genutzt werden, um durch geeignete Gestaltung und Informationen das Interesse an diesem Kulturdenkmal bei den Besuchern, d.h. den Kindern und den Begleitern zu wecken.

Spielplatz auf dem Feldbergplateau

Lokation



Auf dem Feldbergplateau steht eine Wiesenfläche von rund 1650 m² zur Verfügung.

Hier ist bereits ein Spielplatz vorhanden, der so erweitert werden soll, dass eine am Thema „Limes“ orientierte Gesamtanlage entsteht. Als „**Limes-Spielplatz**“ soll die Neugier am Kulturdenkmal geweckt werden.

Als Funktionselemente sind ein „**Schaukelwald**“, eine „**Kletterstrecke**“ und ein „**Bekletterbarer Limeszaun**“ vorgesehen. Wie bei den bereits vorhandenen Elementen wird die Erweiterung als robuste Holzkonstruktion (Vandalismus-Gefahr) aus Robinie realisiert.

Ferner ist die Aufstellung einer Informationstafel mit Hinweisen auf den nahen Limes geplant.

Spielplatz auf dem Feldbergplateau

Bestand



Am 25.11.2021 wurde das Projekt im Rahmen der AR/GV der Limeserlebnispfad gGmbH beschlossen und das Budget bereitgestellt.

Am 05.01. wurde das Anforderungskonzept für die Ausschreibung im Rathaus Schmittgen gemeinsam mit der GF der Limeserlebnispfad definiert.

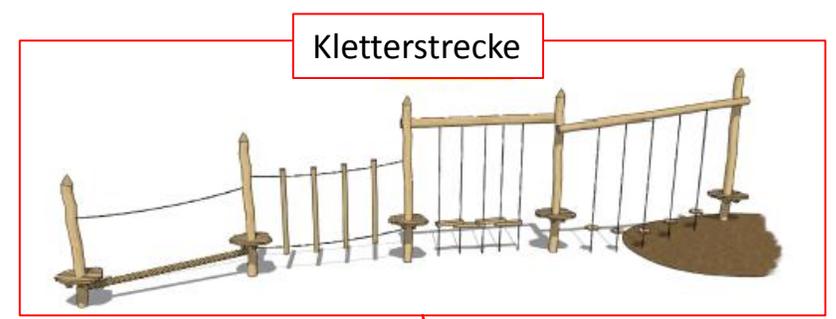
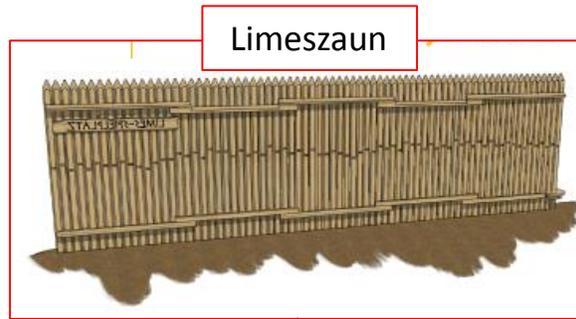
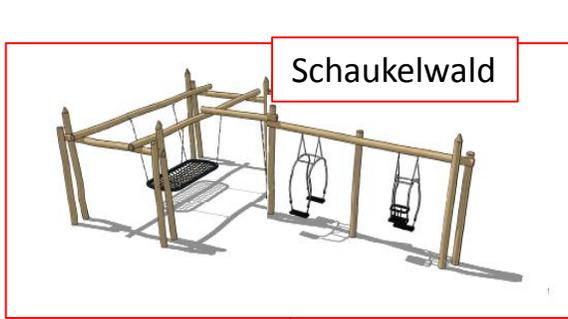
Entsprechend dieser Projektbeschreibung wurden am 10.01.2022 durch die Limeserlebnispfad 7 Anbieter bzw. Hersteller von Spielgeräten zur Abgabe eines Angebots bis 11.02. aufgefordert.

Von den aufgeforderten Anbietern haben 5 reagiert, mit 3 fanden Ortstermine auf dem Feldbergplateau statt. Von 4 Unternehmen wurden Entwürfe erstellt, jedoch nur von 3 Unternehmen wurden bepreiste Angebote vorgelegt. Nach detaillierter Auswertung der Angebote wurde in Abstimmung mit LR Krebs der Auftrag am 25.03.2022 an Emsland Spiel- und Freizeitgeräte GmbH vergeben.

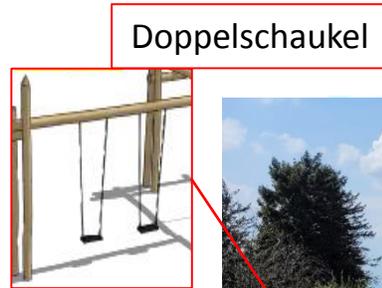
Spielplatz auf dem Feldbergplateau

Konzept





Spielplatz auf dem Feldbergplateau Konzept



Aufstellung einer weiteren Sitzbank und einer
Pulttafel mit Hinweisen auf den Limes

Spielplatz auf dem Feldbergplateau

Aktueller Stand und Ausblick

Nach einer Bauvoranfrage im März 2022 und ersten Vorgesprächen im April wurde seitens der Limeserlebnispfad gGmbH bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Hochtaunuskreises am 06. Mai der Antrag auf **Denkmalschutzrechtliche Genehmigung** eingereicht. Die Genehmigung wurde am 30. Juni 2022 erteilt.

Bei der Unteren Naturschutzbehörde des Hochtaunuskreises wurde ebenfalls am 06. Mai der Antrag auf **Naturschutzrechtliche Genehmigung** eingereicht. Die Genehmigung wurde am 15. Juli 2022 erteilt.

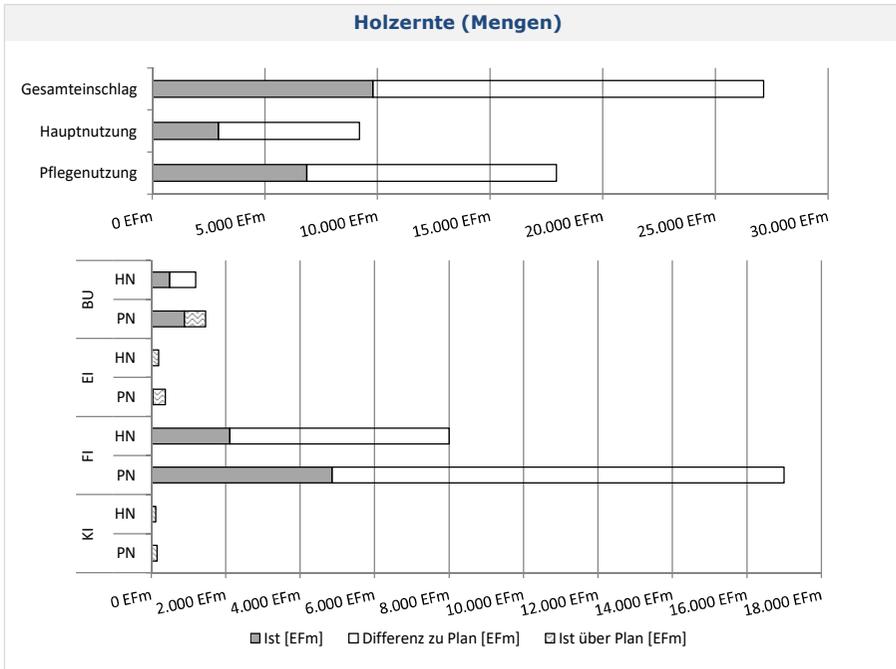
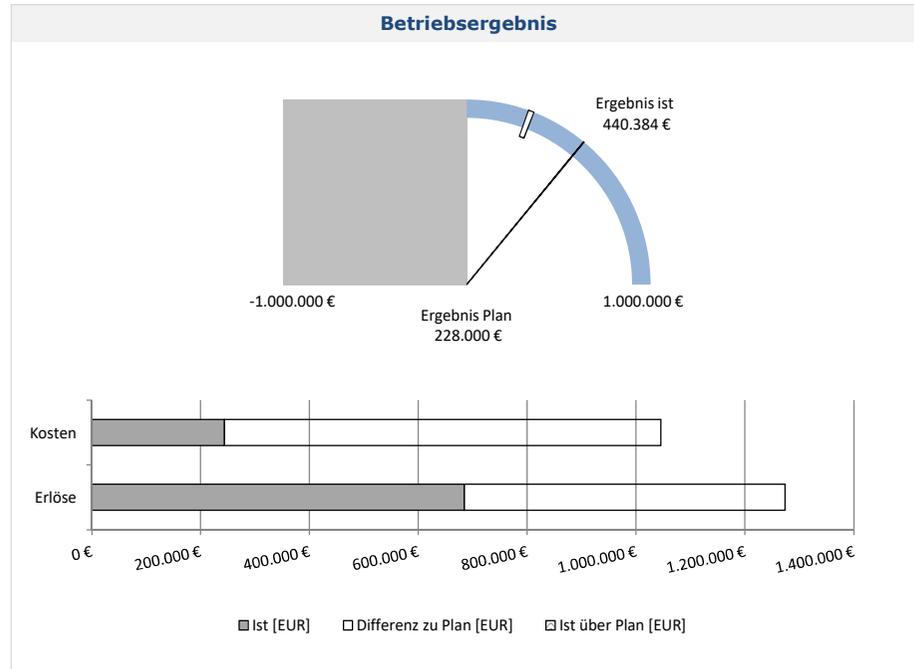
Der ursprünglich für den 4. Juli angepeilte **Montagetermin** musste aufgrund der unerwartet langen Genehmigungsverfahren verschoben werden. Seitens Emsland Spiel- und Freizeitgeräte GmbH könnte die Montage ggf. ab 22.08.2022 eingeplant werden. Diese wird ca. 1,5 Wochen dauern.

Vor Montagebeginn muss der Bauzaun aufgestellt sein, die Gruben für den Fallschutz müssen ausgehoben und der Limeswall muss aufgeschüttet sein. Alle Fundamente werden durch das Montageteam ausgehoben und betoniert. Nach Ende der Montagearbeiten wird der Fallschutz eingebracht und die Anlage sicherheitstechnisch abgenommen.

Nach der Fertigstellung und Freigabe geht die Erweiterung - wie der bereits vorhandene Spielplatz - in den Bestand und die **Betreiberverantwortung** der Gemeinde Schmitten über.

Geschäftsjahr: 2022 Forstamt: Königstein Betrieb: Gemeindegwald Schmitten

Revier: Besteuerung: Regelbesteuerung



Leistung	Plan [EUR]	Ist [EUR]	Abweichung [EUR]
Gesamtergebnis	228.000	440.384	212.384
000000 Gemeinkosten	-190.034	-24.407	165.627
011100 Verjüngung	-32.970	-79.677	-46.707
011150 Waldschutz	-22.273	-28.831	-6.558
011300 LTG/JB-Pflege/Astung	-8.160		8.160
011500 HE-Mechanisierte Aufarbeitung Unternehmer	422.375	194.755	-227.620
011600 HE-Stock-Verkauf		489.222	489.222
011700 HE-Motormanuelle Aufarbeitung Unternehmer	130.342	-41.922	-172.264
011800 Schutz gegen Wildschäden	-15.520	-4.298	11.222
012100 Nebennutzungen	13.900	-2.002	-15.902
013600 Verkehrssicherung/Bewirt.Betriebsflächen	-15.000	-31.867	-16.867
014100 Regiejagd	31.000		-31.000
021101 Arbeiten für AuB	-2.000	-2.970	-970
031100 Erholungseinrichtungen	-2.000	-13.809	-11.809
060100 Wegeunterhaltung	-81.661	-13.809	67.851

Kennzahlen/Ergebnis	Plan	Ist	Abweichung
(-) Einschlag [Efm]	27.150	9.789	-17.361
davon Sonstige Holzernte [Efm]			
davon FE/X [Efm]	1.795	589	-1.206
davon verkaufsfähiges Holz [Efm]	25.355	9.201	-16.154
Einschlag je Hektar [Efm/ha]	21,73	7,84	-13,90
verkauftes Holz [Efm]			0
Erlöse [EUR]	1.130.950	684.321	-446.629
Kosten [EUR]	578.233	42.267	-535.966
Deckungsbeitrag [EUR]	552.717	642.054	89.337
Erlöse je verkaufsfähigem/ verkauftem Efm [EUR/Efm]	44,60	0,00	-44,60
Kosten je eingeschlagenem Efm [EUR/Efm]	22,81	4,59	-18,21
Deckungsbeitrag [EUR/Efm]	21,80	-4,59	-26,39
Erlöse [EUR/ha]	905,34	547,81	-357,53
Kosten [EUR/ha]	462,88	33,84	-429,05
Deckungsbeitrag [EUR/ha]	442,46	513,97	71,52
Erlöse Verjüngung/Pflege/Schutz [EUR]	72.853		-72.853
Kosten Verjüngung/Pflege/Schutz [EUR]	151.776	112.805	-38.970
Deckungsbeitrag Verjüngung/Pflege/Schutz [EUR]	-78.923	-112.805	-33.883
Erlöse Verjüngung/Pflege/Schutz [EUR/ha]	58,32		-58,32
Kosten Verjüngung/Pflege/Schutz [EUR/ha]	121,50	90,30	-31,20
Deckungsbeitrag Verjüngung/Pflege/Schutz [EUR/ha]	-63,18	-90,30	-27,12

Fläche Wald im regelmäßigen Betrieb: 1.249,2 [ha]

Plan-Ist-Kostenrechnung

WiPlus

Forstamt	Königstein
Betrieb	Gemeindewald Schmitten
Revier	keine Einschränkung
Geschäftsjahr	2022
Besteuerung	Regelbesteuerung
Fläche Wald im regelmäßigen Betrieb	1.249,2 [ha]

	Plan-Erlöse	Ist-Erlöse	Plan-Kosten	Ist-Kosten	Plan-Ergebnis	Ist-Ergebnis
Je Hektar Wald im regelmäßigen Betrieb (WirB)	1.019,54	547,81	837,03	195,27	182,52	352,53

Leistung		Plan-Erlöse	Ist-Erlöse	Plan-Kosten	Ist-Kosten	Plan-Ergebnis	Ist-Ergebnis
000000	Gemeinkosten			190.033,66	24.406,93	-190.033,66	-24.406,93
011100	Verjüngung	21.661,00		54.630,50	79.676,90	-32.969,50	-79.676,90
011150	Waldschutz	46.992,00		69.265,00	28.830,62	-22.273,00	-28.830,62
011300	LTG/JB-Pflege/Astung			8.160,00		-8.160,00	
011500	HE-Mechanisierte Aufarbeitung Unternehmer	812.050,00	195.099,57	389.675,00	345,00	422.375,00	194.754,57
011600	HE-Stock-Verkauf		489.221,76				489.221,76
011700	HE-Motormanuelle Aufarbeitung Unternehmer	318.900,01		188.558,02	41.922,25	130.341,99	-41.922,25
011800	Schutz gegen Wildschäden	4.200,00		19.720,00	4.297,88	-15.520,00	-4.297,88
012100	Nebennutzungen	16.500,00		2.600,00	2.001,88	13.900,00	-2.001,88
013600	Verkehrssicherung/Bewirt.Betriebsflächen	5.000,00		20.000,00	31.867,00	-15.000,00	-31.867,00
014100	Regiejagd	31.000,00				31.000,00	
021101	Arbeiten für AuB			2.000,00	2.970,00	-2.000,00	-2.970,00
031100	Erholungseinrichtungen			2.000,00	13.809,25	-2.000,00	-13.809,25
060100	Wegeunterhaltung	17.311,40		98.972,00	13.809,21	-81.660,60	-13.809,21
Gesamtergebnis		1.273.614,41	684.321,33	1.045.614,18	243.936,92	228.000,23	440.384,41

GESAMTE NIEDERSCHRIFT

der 6. Sitzung des Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschusses
am Dienstag, 25.01.2022, 19:30 Uhr bis 20:45 Uhr
im Ortsteil Oberreifenberg, Jahrtausendhalle

Anwesenheiten

Vorsitz:

Prof. Dr. Dusemond, Michael (b-now)

Anwesend:

Ratzke, Karsten (CDU)

Eschweiler, Bernhard (FWG)

Heberlein, Silvia (CDU)

Kluber, Matthias (Grüne)

Kurdum, Hans (FWG)

Marx, Julia (CDU)

Ziener, Karin (SPD)

Von der Gemeindevertretung:

Fomin-Fischer, Annett (b-now)

Löw, Rainer (FWG)

Vom Gemeidevorstand:

Krügers, Julia (Bürgermeisterin)

Müller, Hartmut (Erster Beigeordneter)

Trunk, Michaela (Beigeordnete)

Von der Verwaltung waren anwesend:

Sommer, André (Schriftführer)

Sitzungsverlauf

Der Ausschussvorsitzende, Herr Prof. Dr. Michael Dusemond, eröffnet um 19.30 Uhr die 6. öffentliche Sitzung des Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschusses, begrüßt die Anwesenden und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Da sich die benötigten Unterlagen für den Tagesordnungspunkt Nr. 3
„Bauleitplanung der Gemeinde Schmitten, Ortsteil Brombach,
Bebauungsplan „Im Boden“;
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13b Baugesetzbuch (BauGB);
Folgekosten für die Neuherstellung von Parkplätzen“
noch in der finalen Abstimmung befinden, wird dieser von der Tagesordnung zurückgezogen.

öffentliche Sitzung

1. Mitteilungen

1.1 des Vorsitzenden

Mitteilungen des Vorsitzenden liegen nicht vor

1.2 des Gemeindevorstandes

1.2.1 Sanierungsmaßnahmen in der Jahrtausendhalle Oberreifenberg

2. Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf der Haushaltssatzung VL-47/2021 2022; den Haushaltsplan 2022 mit seinen Anlagen und das Investitionsprogramm 2022

Beschluss:

Der Vorsitzende schlägt als Themenschwerpunkte für die heutigen Haushaltsplanberatungen 2022 folgende Punkte vor:

1. Ergebnis-/Finanzhaushalt 2022 / Investitionsprogramm 2022

Zu 1.

Annett Fomin-Fischer stellt für die Koalition aus CDU, b-now und Bündnis 90/Die Grünen den Änderungsantrag, die Holzerlöse im Teilhaushalt 13 (Gemeindewald) um 150.000 € zu erhöhen und das Grundstückstauschgeschäft mit der HLG (Hessischen Landgesellschaft) in Höhe von 150.000 € im Investitionsprogramm 2022 zu veranschlagen. Die neue Investition ist mit einem Sperrvermerk zu versehen.

Bernhard Eschweiler stellt für die FWG Fraktion folgenden Änderungsantrag:

- Die Grundsteuer A und B sind für das Haushaltsjahr 2022 um jeweils 50 Punkte auf 610 v.H. zu senken.
- Der Durchschnittserlöse aus dem Holzverkauf der Gemeinde Schmitten ist im Haushaltsplan 2022 mit 53,- pro Festmeter anzusetzen.

Rainer Löw beantragt eine 5-minütige Sitzungsunterbrechung, worauf der Vorsitzende die Sitzung in der Zeit von 20:35 Uhr bis 20:40 Uhr unterbricht.

Der Vorsitzende lässt sodann zunächst über den Änderungsantrag der FWG abstimmen.

Dieser Änderungsantrag wird bei

2	Ja – Stimmen
5	Nein – Stimmen
1	Stimmenthaltung

abgelehnt.

Der Vorsitzende lässt sodann über den Änderungsantrag der Koalition aus CDU, b-now und Bündnis 90/Die Grünen abstimmen.

Diesem Änderungsantrag wird bei

5	Ja – Stimmen
0	Nein – Stimmen
3	Stimmenthaltungen

zugestimmt.

Die beschlossenen Änderungen werden in die Haushaltssatzung 2022; den Haushaltsplan 2022 mit seinen Anlagen und das Investitionsprogramm 2022 eingearbeitet und der Gemeindevertretung zur finalen Beschlussfassung am 09.02.2022 vorgelegt.

3. Bauleitplanung der Gemeinde Schmitten, Ortsteil Brombach, Bebauungsplan „Im Boden“; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13b Baugesetzbuch (BauGB); Folgekosten für die Neuherstellung von Parkplätzen

Der Tagesordnungspunkt Nr. 3 wird zurückgezogen.

Der Ausschussvorsitzende Herr Prof. Dr. Michael Dusemond schließt die Sitzung des Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschusses um 20:45 Uhr und bedankt sich bei den Ausschussmitgliedern für Ihre Teilnahme.

Nächster Sitzungstermin des HFD ist am

Dienstag, 22. März 2022 um 19.30 Uhr in der Jahrtausendhalle Oberreifenberg

Schmittgen, 04.02.2022

Ausschussvorsitzender
Prof. Dr. Michael Dusemond

Schriftführer
André Sommer



VORLAGE zur Sitzung

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschuss	06.09.2022	

Betreff:

**Bauleitplanung der Gemeinde Schmitten. Ortsteil Brombach
Bebauungsplan „Im Boden“;
Folgekostenberechnung für die Herstellung und den Grundstückserwerb Parkplätze
(siehe GVE-Beschluss vom 08.12.2021)**

Sachdarstellung:

Die Gemeindevertretung hat hierzu in ihrer Sitzung vom 08.12.2021 unter TOP 8 einen umfangreichen Änderungsantrag zur Beratung in den HFD und BPV verwiesen.

Es wurde folgender Beschluss unter Punkt A von der Gemeindevertretung beschlossen:

Punkt A wird in die nächste BPV- und HFD Sitzung verwiesen, Punkt B ebenfalls in die nächste BPV Sitzung verwiesen.

Antrag auf Abstimmung in der GVE

- A) Ergänzend dazu beauftragt die Gemeindevertretung den Gemeindevorstand bis zur nächsten Sitzung dem Bau- und Finanzausschuss
- a) detaillierte Angaben zu den von der Gemeinde Schmitten zu tragenden Folgekosten, die durch die Neuherstellung der Parkplätze (DGH & Kita) entstehen, zu machen
 - b) detaillierte Angaben zu den von der Gemeinde Schmitten zu tragenden Folgekosten zu machen, die durch die neu benötigten Parkplätze für die Kita sowie Angaben über die Kosten des Erwerbs der neuen Parkplätze in diesem Zusammenhang stehen.

Hierzu wurde eine Präsentation zur Erläuterung der Fragen und Anregungen des Maßnahmenkatalogs erarbeitet. Diese Präsentation liegt dieser Vorlage bei.

In der vorliegenden Präsentation (Folie 10 ff) wurde vom Vorhabensträger insgesamt 37 Parkplätze in der Planung vorgesehen:

- 8 Parkplätze vor dem Kindergarten (Reihenaufstellung)
- 13 Parkplätze auf dem Gelände des Vorhabensträger gegenüber der Parkfläche „Kindergarten“ (Reihenaufstellung)
- 6 Parkplätze entlang der Straße (Längsaufstellung)
- 3 Parkplätze incl. Behindertenparkplatz im Bereich „Wendehammer“
- 7 Parkplätze auf den Grundstücken der Einfamilienhäuser zusätzlich zu den geplanten Doppelgaragen

Somit ergeben sich hieraus 37 Parkplätze

Der Gemeinde entstehen durch den Bau von 13 Parkplätzen Kosten in Höhe von geschätzt 87.080 €. Die Summe setzt sich zusammen aus dem Ankauf der Fläche von 184 m² für einen Preis von 120 €/m² und den Herstellungskosten von ca. 5.000 €/Parkplatz. Hinsichtlich der Herstellungskosten können mögliche Kostensteigerungen allerdings nicht vorausgesehen werden.

Der Vorhabensträger stimmt der Übernahme zum Preis, für die Herstellung und den Grundstückserwerb für diese 13 Parkplätze, in Höhe von 87.080 € zu.

Nach Stellungnahme des Liegenschaftsamtes ist diese Anzahl der Parkplätze ausreichend für das Dorfgemeinschaftshaus und den Kindergarten, auch bei stattfindenden Feierlichkeiten. Im Notfall stehen im Umfeld noch ausreichend Parkplätze im öffentlichen Straßenbereich zur Verfügung. Falls sich in Zukunft allerdings zeigen sollte, dass zusätzliche Parkflächen benötigt werden, könnte, ohne größeren Aufwand, eine weitere Parkfläche geschaffen werden. Dazu wurde der Geltungsbereich im unteren Bereich „Zufahrt DGH/Kita“ (siehe Folie 5) im Vorfeld bereits geringfügig erweitert.

Die Kostenregelung wird in dem abzuschließenden Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde Schmitten und dem Vorhabensträger aufgenommen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die entsprechenden Mittel sind in den nächsten Jahren in der mittelfristigen Finanzplanung vorzusehen. Das genaue Haushaltsjahr für die Budgetierung kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bestimmt werden.

Auswirkungen auf Klima-, Umwelt- und Artenschutz:

- Keine -

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt die Präsentation und den Sachverhalt zur Kenntnis und empfiehlt der Gemeindevertretung der vorgeschlagenen Kostenregelung für die Herstellung und dem damit verbundenen Grundstückserwerb im Bereich Bebauungsplan „Im Boden“ zuzustimmen. Der Gemeindevorstand soll zum Abschluss des Erschließungsvertrages ermächtigt werden. Die Zahlung der Kosten wird im Erschließungsvertrag geregelt und soll in die mittelfristige Finanzplanung aufgenommen werden.

Anlage(n):

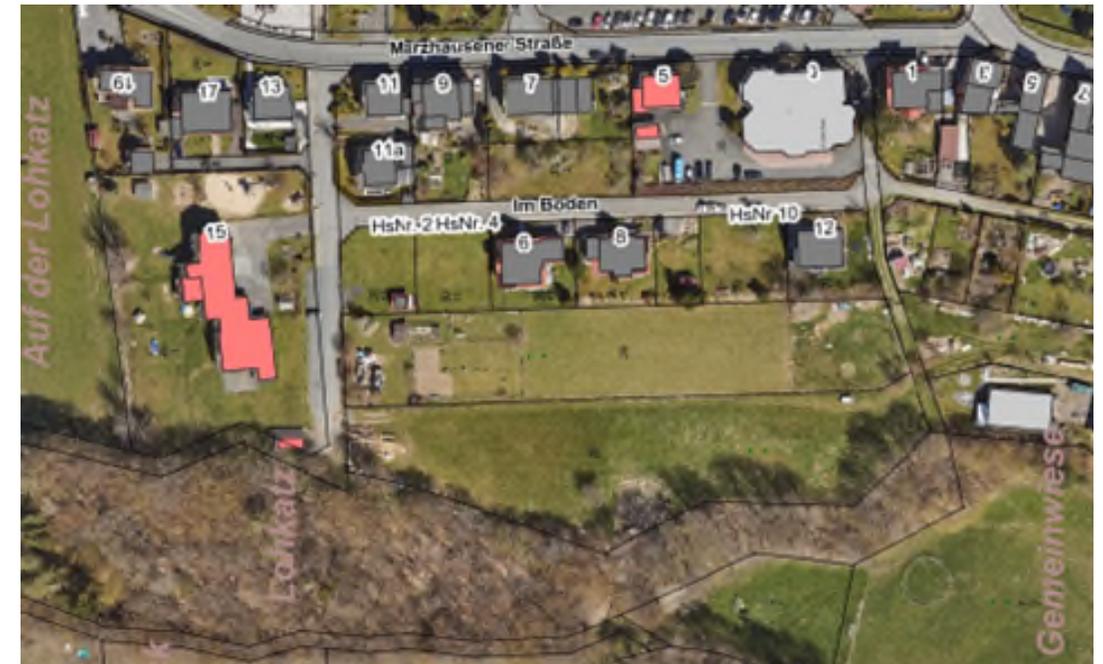
1. Präsentation Gremien Aufstellungsbeschluss 08_2022
2. Geltungsbereich des Bebauungsplans Stand 8_2022

Schmitten, den 01.09.2022

Sachbearbeiter
Marion Dietrich

DER GEMEINDEVORSTAND
Julia Krügers, Bürgermeisterin

Bebauungsplan „Im Boden“ Ortsteil Brombach



Erstellt von Marion Dietrich

Im Rahmen der Dorfentwicklung hat das Hessische Ministerium für Umwelt, Klima, Landwirtschaft und Verbraucherschutz mit Schreiben vom 09.08.2022 einer Fortführung des Bauleitverfahrens „Im Boden“, Brombach, gemäß Antrag der Gemeinde Schmittentunus vom 14. Juli 2022 zugestimmt.



Hess. Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz
Postfach 31 09 · D-65021 Wiesbaden

Hochtaunuskreis
Fachbereich ländlicher Raum
Herrn
Sebastian Holtz
Ludwig-Erhard-Anlage 1 – 5
61352 Bad Homburg

Geschäftszeichen (Bitte bei Antwort angeben)
VII 8-86m-02-03-06 Schmitten

Dst. Nr.: 1400
Bearbeiter/in: Silke Erdmann
Durchwahl: 815-1761
E-Mail: silke.erdmann@umwelt.hessen.de
Fax:
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

Datum: 09.08.2022

**Förderung der Dorfentwicklung in Hessen;
Ihre Stellungnahme zum Antrag der Gemeinde Schmitten auf Ausweisung eines nicht konkurrierenden Neubaugebietes vom 2. August 2022**

Sehr geehrter Herr Holtz,

ich nehme Bezug auf Ihre Stellungnahme zum Antrag auf Prüfung zur Nichtkonkurrenz zur Innenentwicklung der geplanten Baugebietsausweisungen der Gemeinde Schmitten vom 2. August 2022 sowie des beigefügten Antrages der Gemeinde Schmitten vom 14. Juli 2022.

Die Gemeinde Schmitten plant im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Im Boden“ 17 neue Baugrundstücke. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Dezember 2019 gefasst. Des Weiteren befinden sich vier weitere Bebauungspläne mit kleinen Ausweisungen von einem bis zu drei Baugrundstücken im Verfahren, die aufgrund ihrer geringen Größe im Prüfverfahren nicht betrachtet werden. Weitere Verfahren sind aktuell nicht in Planung.

Die Gemeinde Schmitten wurde im Jahr 2021 als Förderschwerpunkt der Dorfentwicklung anerkannt und befindet sich zurzeit in der Phase der IKEK-Erstellung. Die Planungen bezüglich des Baugebietes „Im Boden“ wurden in der Bewerbung der Stadt transparent dargelegt.

Üblicherweise dient das IKEK als Grundlage für die Bewertung der Nicht-Konkurrenz von Baugebieten zur Innenentwicklung. Aufgrund des Beginns der Planungsprozesse vor Anerkennung ist in diesem Falle eine frühzeitige Antragstellung möglich.

Die Gemeinde Schmitten hat nachvollziehbar den Bedarf dargelegt. Die geplante Baulandentwicklung ist als angemessen einzuordnen. Ich stimme daher im Ergebnis Ihrer Stellungnahme zu. Die geplanten Baugebietsausweisungen sind als nicht-konkurrierend zur Innenentwicklung einzustufen.



Ich bitte Sie, die Gemeinde Schmitten entsprechend über das Ergebnis zu informieren und dieses Anschreiben weiterzuleiten.

Ich wünsche der Dorfentwicklung in Schmitten auch weiterhin viel Erfolg.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.
Erdmann

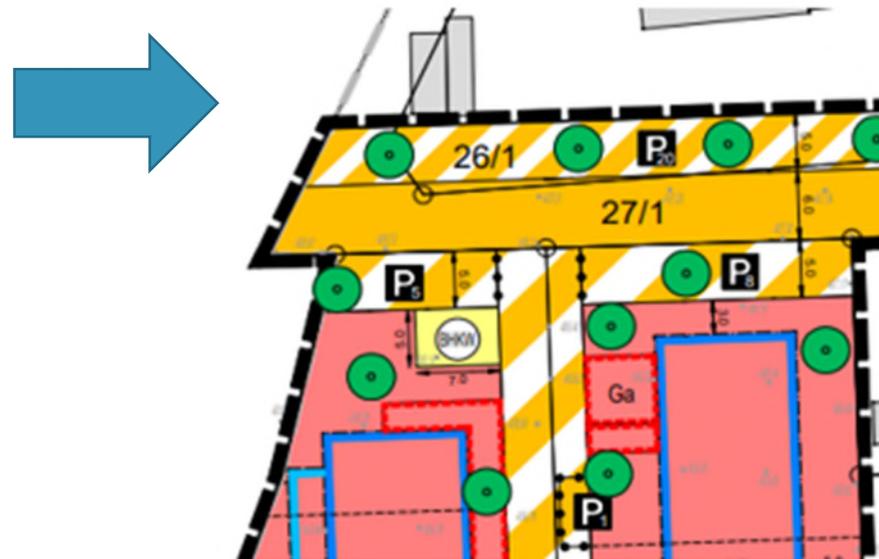


Geltungsbereich und Vorentwurf des Bebauungsplans „Im Boden“, Stand 3/2022



Der Geltungsbereich wurde in dem vorliegenden Entwurf geringfügig auf Betreiben der Gemeinde erweitert. Die gesamte Zufahrt bis zum Ende des Weges/Straße „zum Kindergarten“ wurde aufgenommen, um bei Bedarf die Möglichkeit zu haben, ggf. in Zukunft die geplante Parkfläche zu erweitern.

(siehe Planausschnitt)



„Bisheriger Verlauf“ des Bebauungsplanes „Im Boden“

- 11.12.2019 Aufstellungsbeschluss gem. § 13b BauGB durch die Gemeindevertretung mit Auflagen

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schmitten beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Boden“ im Ortsteil Brombach für den in der nachfolgenden Übersichtskarte abgegrenzten Geltungsbereich.
2. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes im unmittelbaren Anschluss an den bebauten Siedlungszusammenhang des Ortsteils Brombach geschaffen werden.
3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB.
4. Der Bebauungsplanentwurf sowie der Entwurf der Erschließungsplanung ist dem Bauausschuss in einer seiner nächsten Sitzungen zur Beratung vorzulegen.
5. Die Planvariante B soll zur Ausführung kommen. Der Einbau von Zisternen ist in den Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf mit aufzunehmen.
6. Die entstehenden Gebäude werden jeweils mit Regenwasserzisternen mit einer Mindestgröße von 5,0 m³ ausgestattet, der Überlauf der Zisternen wird in Rigolen oder Sickerschächte geleitet.

- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 11.02.2020
- Am 08.12.2021 wurde der Gemeindevertretung ein weiterer Beschlussvorschlag hinsichtlich der zu errichtende Stellplätze Kita/DGH zur Beratung und Verweisung in den BPV vorgelegt.
- Der Beschlussvorschlag (Top 8) mit einem umfangreichen Maßnahmenkatalog in den BPV und HFD weiterverwiesen
- In den Ausschüssen wurde dieser Punkt bisher nicht weiterbehandelt.



- Der Vorhabensträger hat auf Wunsch der Gemeinde Schmitten ein Energiekonzept, eine Entwässerungsplanung sowie vorab ein Artenschutzgutachten erstellen lassen. Der Umweltbericht wird im Zuge der Aufstellung (nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss durch die gemeindlichen Gremien) erstellt.
- Der Entwurf des Erschließungsvertrages liegt dem Vorhabensträger vor. Eine Unterzeichnung des Erschließungsvertrages wird erst nach einem Beschluss des Aufstellungsbeschlusses durch die Gemeindevertretung erfolgen.



Zu dem umfangreichen Änderungsantrag aus der Gemeindevertretung vom 08.12.2021 muss vorab zwischen den Begriffen Bauleitplanung, Gebäudeplanung und letztendlich dem persönlichen Eigentumsrecht unterschieden werden.

- Im Bauleitverfahren sind Festsetzungen hinsichtlich der geplanten Ausnutzung, Bebauung etc. möglich. Dies ist unter § 1 BauGB geregelt:
 - „Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzbuchs vorzubereiten und zu leiten.“
- Grundsätzlich sind in einem vorhabensbezogenen Bebauungsplan weitreichendere Festsetzungen als in einem „normalen“ Bebauungsplan möglich. Jedoch kann nicht durch z. B. Festsetzung der zum Einsatz kommenden Baustoffe auf die eigentliche Bauausführung/Gebäudeplanung Einfluss genommen werden.
 - Bei Festsetzungen der Vorschläge hinsichtlich der Verwendung von Naturfarben, der Ausführung der Bodenbeläge mit Kork, Massivholzdielen und Holzparkett aus regional gewachsenem Holz, Linoleum wird in das persönliche Umfeld der zukünftigen Hausbesitzer eingegriffen. Hier ist planerische Zurückhaltung geboten, da solche Festsetzung in das persönliche Eigentumsrecht eingreifen.
 - Ebenso sind die Hinweise/Festsetzungen, wie z.B. zur Verwendung einer sehr guten Wärmedämmung oder die Vermeidung baubiologisch bedenklicher und toxischer Stoffe durch den Gesetzgeber und DIN Normen geregelt und sind nicht Bestandteil einer Bauleitplanung.



Nachfolgend werden die einzelnen Punkt analog dem o. g. Beschluss beantwortet bzw. zur Diskussion gestellt:

Die in „rot“ dargestellten Antworten wurden unter Teil „A“ von der Verwaltung und in Teil „B“ vom Vorhabensträger beantwortet

Teil A

1.
 - Es sind detaillierte Angaben zu den von der Gemeinde Schmitten zu tragenden Folgekosten, die durch die Neuherstellung der Parkplätze (DGH und Kita) entstehen, zu machen
 - **Der Gemeinde Schmitten entstehen durch den Ausbau der Parkfläche im Bereich DGH/Kita Kosten von ca. € 5.000,00 / Stellplatz. In diesem Bereich sind 13 Parkplätze auf dem Gelände des Vorhabensträger geplant. Die Gesamtkosten für den Ausbau belaufen sich rechnerisch somit auf ca. € 65.000**
2.
 - Es sind detaillierte Angaben zu den von der Gemeinde Schmitten zu tragenden Folgekosten zu machen, die durch die neu benötigten Parkplätze für die Kita sowie die Angaben über die Kosten des Erwerbs der neuen Parkplätze in der neuen Parkplätze in diesem Zusammenhang entstehen.



- Der Entwurf des Erschließungsvertrages sieht derzeit einen Quadratmeterpreis von € 120/m² vor. Dieser Kaufpreis orientiert sich an dem Kaufpreis, den der Investor seinerzeit an die vorherigen Grundstückeigentümer gezahlt hat. Ein geringerer Kaufpreis ist nach Aussage des Rechtsbeistands der Gemeinde nicht umsetz- bzw. vertretbar, da dies als „Tatbestand“ der Vorteilsnahme gewertet werden könnte. Im angrenzenden Wohngebiet gilt derzeit ein Bodenrichtwert von € 220/m².
- Die Fläche hat eine Größe von ca. 184 m². Daraus ergibt sich ein rechnerischer Gesamtpreis von € 22.080



Entwurfsplanung Parkflächen



Entwurfsplanung der Parkflächen

Geplant sind insgesamt 30 öffentliche Parkplätze, davon

- 8 Parkplätze vor dem Kindergarten (Reihenaufstellung)
- 13 Parkplätze auf dem Gelände des Vorhabensträger gegenüber der Parkfläche „Kindergarten“ (Reihenaufstellung)
- 6 Parkplätze entlang der Straße (Längsaufstellung)
- 3 Parkplätze incl. Behindertenparkplatz im Bereich „Wendehammer“

Zusätzlich plant der Vorhabensträger auf den Grundstücken der Einfamilienhäuser zu den projektierten Doppelgaragen einen zusätzlichen Parkplatz zu errichten.

Dadurch entstehen weitere

- 7 zusätzliche Parkplätze

Diese sind der Nutzung der jeweiligen Grundstücks- bzw. Hauseigentümer vorbehalten, entlasten allerdings den öffentlichen Parkraum.

Teil B

- a.
- Verwendung von Baustoffen, deren Rohstoffgewinnung/Nutzung umweltverträglich ist und die einfach entsorgt werden können, idealerweise biologisch abbaubar sind und nach Möglichkeit ohne großen Energie- und Transportaufwand hergestellt wurden (Beschaffung regionaler Baustoffe)
 - Es ist geplant, den Baustoff „Liapor“ zu verwenden. Hierbei handelt es sich um einen Baustoff mit ökologischen Gütesiegel aus gebranntem Ton, der in der Nähe hergestellt wird.
- b.
- Vermeidung baubiologisch bedenklicher oder toxischer Stoffe
 - Selbstverständlich werden keine baubiologischen und toxischen Stoffe verwendet.
- c.
- Klein gehaltene Gesamtaußenfläche des Gebäudes im Verhältnis zum Gebäudeinhalt, respektive Volumen
 - Durch die zweieinhalb geschossige Bauweise ergibt sich eine klein gehaltene Gesamtaußenfläche im Verhältnis zum Gebäudeinhalt

- d.
- Geringerer Energieverbrauch während des Betriebes des Gebäudes
 - Durch optimierte Nutzung der Sonnenenergie (Solararchitektur)
 - Durch effiziente Wärmedämmung
 - Durch den Einsatz effizienter Anlagentechnik
 - Es ist geplant, den Energieverbrauch durch Solararchitektur, eine effiziente biologische Wärmedämmung und eine ressourcenschonende Heizung über ein Blockheizkraftwerk, betrieben mit Holzpellets, zu minimieren
- e.
- Und durch die Deckung des Restenergiebedarfs durch erneuerbare Ressourcen wie z.B. Solarthermie und Photovoltaik
 - Solarthermie und Photovoltaik werden eingesetzt
- f.
- Klein gehaltene versiegelte (bebaute Fläche) und/oder Bauwerksbegrünung
 - Durch die zweieinhalb geschossige Bauweise ergibt sich eine klein gehaltene Gesamtaußenfläche im Verhältnis zum Gebäudeinhalt
 - Der Einsatz von Rasengittersteinen ist vorgesehen, um die versiegelte Fläche möglichst gering zu halten

- g.
- Nachhaltige Entwässerungstechnik, durch Trennung von Trink- und Brauchwasser, das zum Waschen , Toilettenspülung und Blumengießen verwendet wird
 - Holzfenster aus lokalen Hölzern können aufpreispflichtig angeboten werden. Durch den Einbau von Holzfenstern fallen Zusatzkosten/Haus von über € 50.000 € an . Hierbei ist allerdings die Versiegelung zu bedenken.
 - Die Räume der Häuser sind durch ihre Bauweise natürlich belichtet.
 - Selbstverständlich werden Massivholzdielen oder Holzparkett aus regional gewachsenem Holz angeboten.
 - Eine Nutzung des Grauwassers sowie die Nutzung des Regenwassers zum Waschen wird den Kunden angeboten, sollten auch mit in Anspruchnahme von entsprechenden Förderprogrammen genutzt werden.



Zusammenfassung:

Nach Abwägung der einzelnen Punkte unter den Anfangs genannten Begrifflichkeiten sind folgende Festsetzungen im Bebauungsplan „Im Boden“ möglich:

- Klein gehaltene Gesamtaußenfläche des Gebäudes im Verhältnis zum Gebäudeinhalt. Dies wird durch die GRZ und GFZ festgesetzt und ist grundlegender Bestandteil eines B-Plans
- Verwendung von Ökopflaster/Rasengittersteine zur Minimierung der versiegelten Fläche
- Solaranlage und Photovoltaikanlage: Es ist wg. der geringen Dachfläche nicht umsetzbar, beide Anlagen auf einer Dachfläche zu installieren. Daher muss entschieden werden, welche Form der Solarenergie genutzt werden soll.
- Zisternenpflicht: Ist in der Zisternensatzung der Gemeinde Schmittens geregelt. Hierzu ist anzumerken, dass der Pkt. 6 des GVE-Beschlusses vom 11.12.2019 (siehe Folie Nr.6) nicht satzungskonform zur geltenden Zisternensatzung vom 01.01.2021 gefasst wurde. Gemäß § 7 (b) ist der Überlauf von Zisternen an die Kanalisation anzuschließen.
- Versorgung durch ein Blockheizkraftwerk ohne Maßgabe des Brennstoffs

Wie Eingangs beschrieben, sind folgende Anregungen in einem Bebauungsplan nicht festsetzbar, da diese der Gebäudeplanung/Ausführung zuzuordnen sind:

- Verwendung von Baustoffen wie z. B. Mauersteine, Einsatz von natürlichen Dämmstoffen, Festlegung der Art und Ausführung der Fensterrahmen



Nachfolgende Punkte sind durch den Gesetzgeber bzw. DIN-Normen festgelegt und müssen bzw. können daher nicht explizit festgesetzt werden.

- Anbringen einer sehr guten Wärmedämmung
- Mehrfachisolierte Fenster

Im Baugenehmigungsverfahren ist gemäß Gebäude-Energie-Gesetz ein Wärmeschutznachweis vorzulegen.

Beim gewünschten Einsatz von z. B. Naturmaterialien etc. im Innenbereich sind die Festsetzungen nicht möglich, da diese in das persönliche Eigentumsrecht der jeweiligen Hausbesitzer eingreifen:

- Verwendung von Naturbaustoffen aller Art (z. B. Naturfarben)
- Einbau von natürlichen Bodenbelägen wie Kork, Dielen aus regionalen Holz etc.

Möglicher Zeitplan unter der Voraussetzung des Beschlusses des Aufstellungsbeschlusses:

- Beratung Teil A und B des GVE-Beschlusses vom 08.12.2021 im BPV am 05.09.2022
- Beratung Teil A des GVE- Beschlusses vom 08.12.2021 im HFD am 06.09.2022
- Mögliche Beschlussfassung des Aufstellungsbeschlusses durch die Gemeindevertretung am 21.09.2022
 - Durch eine Änderung des BauGB ist notwendig, den Satzungsbeschluss erneut zu fassen

Sachdarstellung:

Die Gemeindevertretung hatte bereits in ihrer Sitzung am 11.12.2019 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.02.2020 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan sollte im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt werden. Die Frist zum Abschluss des Verfahrens war nach den damals geltenden Regelungen des § 13b BauGB am 31.12.2021 abgelaufen.

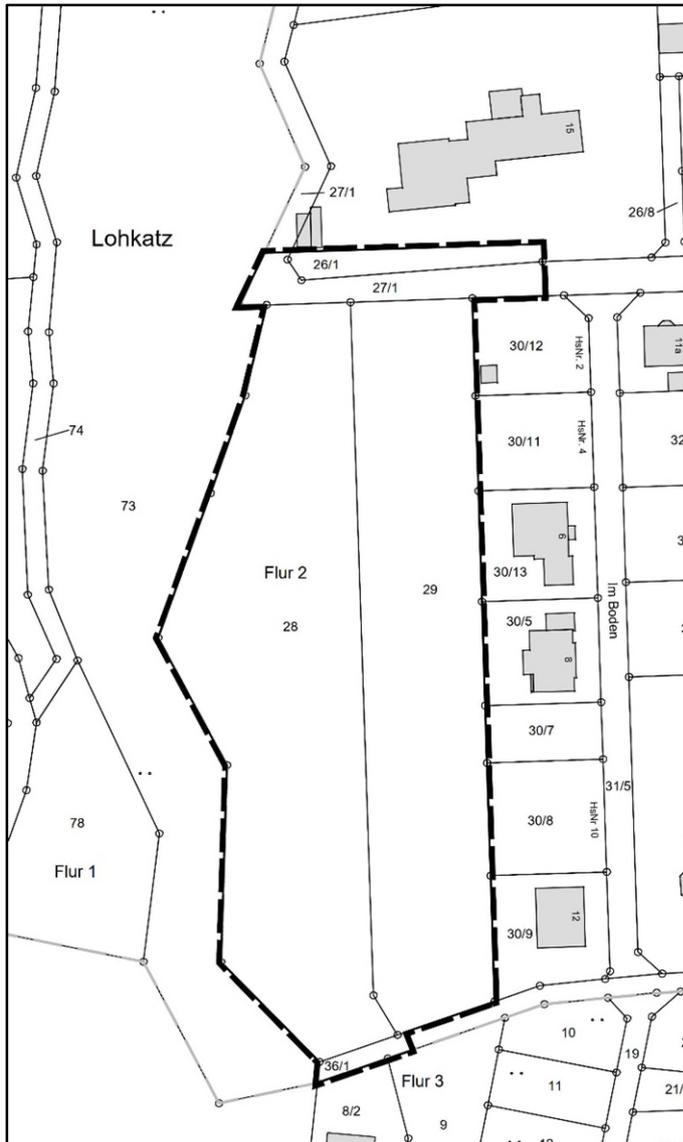
Mit der BauGB-Novelle 2021 wurde der § 13b BauGB reaktiviert. Demnach kann ein Verfahren nach § 13b BauGB nur bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss ist bis zum Ablauf des 31. Dezembers 2024 zu fassen.

Aus formalrechtlichen Gründen ist daher der Aufstellungsbeschluss erneut zu fassen.

- Abschluss des Erschließungsvertrages
- Beratung des Bebauungsplanentwurfs in den gemeindlichen Gremien bezüglich der Offenlage des B-Plans im Idealfall im November 2022

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Geltungsbereich des Bebauungsplans:



Der Geltungsbereich umfasst die in der Gemarkung Brombach, Flur 2 gelegenen Flurstücke 28 und 29, 26/1 (teilweise), 27/1 (teilweise) sowie 36/1 (teilweise) und hat eine Größe von 9.339 m².